PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Victoria

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : printemps 2013

Faits saillants pour Victoria[1]

- Sur le marché de la revente, le nombre de transactions devrait passer de 5 460 en 2012, à 5 500 en 2013, puis à 5 800 en 2014. Les acheteurs d'habitations continueront de profiter d'une offre abondante sur le marché de l'existant et d'une concurrence en matière de prix.
- Cette année, les prix de revente devraient rester stables. On peut s'attendre à ce qu'ils progressent quelque peu (2 %) en 2014 avec l'amélioration de la demande et la baisse des inscriptions.
- La construction d'habitations sera limitée cette année à cause de la concurrence livrée par le marché de la revente où l'offre est abondante et des stocks d'unités neuves, achevées et inoccupées, qui tardent à s'écouler.

Figure 1

Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI), SCHL (prévisions)

[1] Les prévisions formulées dans le présent rapport sont fondées sur les données disponibles le 26 avril 2013.

Table des matières

1 Faits saillants pour Victoria
2 La construction résidentielle reste stable
3 Le taux d'inoccupation reculera un peu sur le marché locatif de la RMR de Victoria
4 Le marché du travail est toujours en voie de se redresser
6 Taux hypothécaires
7 Encadré : Marché des appartements en copropriété neufs
9 Résumé des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

- L'amélioration de la conjoncture économique et du marché du travail entraînera un léger recul du taux d'inoccupation des appartements locatifs en 2013 et en 2014.

Légère hausse des reventes dans le Grand Victoria[2]

Au cours de la période de prévisions et jusqu'en 2014, le nombre de ventes MLS®[3] dans le Grand Victoria devrait demeurer inférieur à la moyenne annuelle des dix dernières années qui se situe à un peu plus de 7 000. Le récent repli des transactions et du prix moyen sur le marché de la revente se soldera par une légère baisse des nouvelles inscriptions MLS®. Pour cette raison, le prix MLS® moyen annuel se repliera légèrement, avant de se redresser en 2014.

L'activité a continué de ralentir au cours du premier trimestre de 2013, et les reventes ont régressé de 18 % par rapport à l'année dernière. Cette baisse des ventes MLS® a touché tous les segments du marché – habitations individuelles, maisons en rangée et appartements en copropriété. La demande de logements pour propriétaires-occupants a faibli en raison de la lenteur inattendue de la reprise de la création d'emplois à temps plein. Sous l'effet du repli des ventes de logements existants et des nouvelles inscriptions MLS®, le marché de la revente est demeuré favorable aux acheteurs.

Selon les prévisions, le rythme des ventes va s'accélérer pendant le reste de l'année. Le nombre de transactions devrait ainsi passer de 5 460 en 2012 à 5 500 en 2013, puis à 5 800 en 2014. Les bas taux d'intérêt demeureront le principal moteur de la demande à court terme, d'autant plus que la création d'emplois sera faible cette année.

Au moment même où la cadence des ventes devrait s'accélérer, il y aura davantage d'habitations sur le marché. En conséquence du faible volume de ventes, le nombre d'inscriptions courantes est demeuré près du niveau record atteint lors du ralentissement de l'activité en 2008. On peut s'attendre à ce que les inscriptions courantes commencent à diminuer au cours du deuxième semestre de 2013, avec l'intensification de la demande de logements pour propriétaires-occupants. Compte tenu de l'augmentation des ventes et des nouvelles inscriptions, le marché de Victoria demeurera néanmoins favorable aux acheteurs cette année tout comme en 2014.

Le prix moyen des habitations, toutes catégories confondues, a régressé au début de 2013, bien que les logements aient renchéri dans certaines municipalités. Dans le Grand Victoria, le prix MLS® moyen a reculé de 5 % en glissement annuel pendant les trois premiers mois de l'année en raison de la tendance baissière des ventes et du nombre élevé d'inscriptions. Dans le cas des maisons individuelles existantes, le prix moyen a diminué de 3 %; cette baisse variait entre 5 et 12 % dans les agglomérations de Oak Bay, de Langford, de Victoria et de Saanich West. En revanche, le prix des maisons individuelles a progressé de 2 % à Sooke et à Saanich East au premier trimestre.

Dans le segment des appartements en copropriété sur le marché de l'existant, les prix ont fléchi de 10 % en regard de 2012 dans le Grand Victoria, ce qui va vraisemblablement contribuer à une légère baisse du prix moyen global cette année. L'évolution des prix dans ce segment variait selon la municipalité : Esquimalt et le secteur Ouest de Victoria ont affiché les plus fortes baisses au premier trimestre de 2013, tandis que d'autres municipalités, notamment Victoria, ont connu des diminutions moins importantes par comparaison. Le prix des appartements en copropriété a progressé sur douze mois à View Royal, Oak Bay et Saanich East.

On s'attend à une accélération des ventes et à un nombre élevé d'inscriptions courantes, de sorte que les prix MLS® moyens auront tendance à se stabiliser dans la région du Grand Victoria pendant le reste de 2013 de même qu'en 2014. Selon les prévisions, le prix MLS® moyen régressera de 0,9 % en 2013, puis progressera de 2,1 % en 2014. Le secteur de West Shore restera le sous-marché le plus abordable du Grand Victoria.

La construction résidentielle reste stable

La concurrence livrée par le marché de la revente où l'offre est abondante devrait freiner la croissance des mises en chantier cette année dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Victoria[4]. Le nombre d'habitations

[2] Le marché de la revente de Victoria désigne le territoire desservi par la chambre immobilière de Victoria. Ce territoire englobe le Grand Victoria (de Sooke à Sidney), le secteur nord jusqu'au chemin Cherry Point à Cobble Hill et les îles Gulf (source : chambre immobilière de Victoria au www.vreb.org).

[3] Multiple Listing Services (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

commencées demeurera stable et se situera autour de 1 700 en 2013, soit au même niveau qu'en 2012; ce chiffre devrait atteindre 1 800 en 2014. Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier devraient augmenter pour se chiffrer autour de 600 en 2013, et de 720 en 2014. On s'attend à un repli de l'activité du côté des collectifs, car 1 100 unités seront entamées en 2013 et 1 080 en 2014. Ce segment continuera néanmoins d'enregistrer la plus forte proportion des mises en chantier dans la RMR de Victoria.

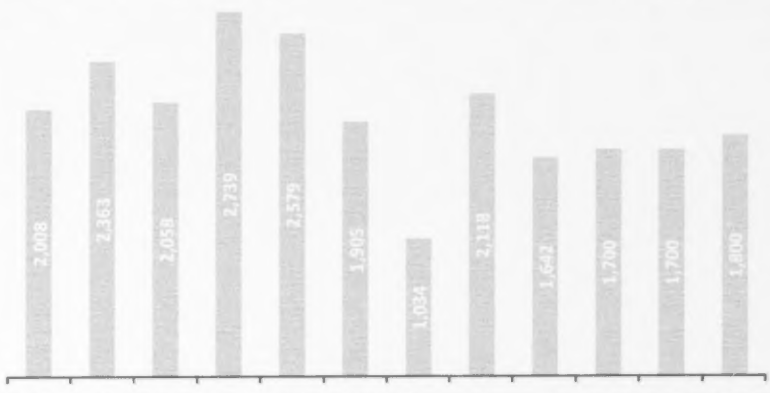
La stabilité des mises en chantier prévue en 2013 et en 2014 cadre avec le nombre d'immeubles en cours d'élaboration ou en attente. La plupart des immeubles proposés ne comportent qu'une seule phase et de petits logements offerts à des prix moins élevés que par le passé. Les promoteurs concentrent leurs efforts sur les unités à prix relativement bas en vue d'attirer des accédants à la propriété et ceux qui ont été tenus à l'écart du marché des habitations individuelles et de celui des maisons en rangée à cause des prix élevés.

Cette façon prudente de se lancer dans de nouveaux projets dans le segment des collectifs et le faible nombre de mises en chantier prévues pour Victoria s'expliquent en partie par l'accumulation graduelle d'un stock de logements neufs achevés et non écoulés. En mars 2013, on a dénombré 482 logements collectifs achevés et inoccupés, comparativement à 429 un an plus tôt et à la moyenne sur dix ans de 209.

Le nombre de mises en chantier d'habitations dans la RMR de Victoria est en voie de correspondre aux prévisions annuelles. Les constructeurs ont coulé les fondations de 288 logements au premier trimestre, soit le même nombre qu'à la période correspondante l'an dernier. La majorité des unités dont on a entrepris la construction sont des logements collectifs, situés pour la plupart dans la municipalité de Saanich. D'autres villes, dont Victoria et Langford, ont vu l'activité diminuer dans ce segment par rapport à l'an dernier. Il s'est commencé 190 logements collectifs dans la RMR de Victoria au premier trimestre, soit 12 % de plus qu'à pareille période en 2012. Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier a toutefois régressé de 21 % en glissement annuel dans la RMR. Au cours des deux prochaines années, la plupart des habitations individuelles seront commencées sur la côte Ouest où les terrains sont relativement plus nombreux et abordables que dans les marchés centraux. Près de la moitié des terrains actuellement à vendre par l'intermédiaire du MLS® se trouvent dans cette région.

Figure 2

Les mises en chantier augmenteront progressivement dans la RMR de Victoria



Source : SCHL

Depuis 2010, on constate une tendance baissière de la construction résidentielle, alors que les ventes[5] sont demeurées relativement stables. Toutefois, les ventes d'habitations neuves ont légèrement diminué au premier trimestre en comparaison de l'année dernière, leur nombre passant de 442 en 2012 à 433 en 2013. Cette faible baisse s'explique par le repli des ventes d'appartements, alors que celles des maisons individuelles ont augmenté.

Le taux d'inoccupation reculera un peu sur le marché locatif de la RMR de Victoria

La proportion de logements locatifs vacants dans la RMR devrait fléchir quelque peu cette année et l'an prochain, après avoir progressé en 2012. Le raffermissement du marché

[4] La RMR de Victoria couvre sensiblement le même territoire que la région du Grand Victoria, tel que délimité par la chambre immobilière de Victoria, à l'exception des îles Gulf, de Malahat, de Shawnigan Lake, de Mill Bay et de Cobble Hill.

[5] Ventes de logements neufs achevés.

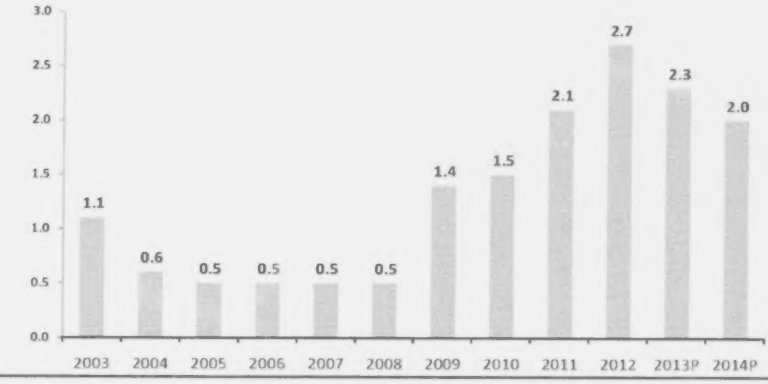
du travail et un solde migratoire prévu de 3 000 personnes annuellement stimuleront la demande de logements locatifs. La création d'emplois et la hausse des inscriptions dans les établissements d'enseignement postsecondaire devraient étayer la demande de logements locatifs cette année, mais on s'attend à ce que d'autres facteurs interviennent pour maintenir les taux d'inoccupation au-dessus de la moyenne de 1,1 % enregistrée pour la période 2003-2012. Les ajouts au parc locatif (ensembles expressément construits pour ce parc, et autres types d'unités locatives, comme les appartements accessoires), la concurrence provenant des copropriétés données en location par des investisseurs et l'accession à la propriété chez les locataires maintiendront le taux d'inoccupation des appartements dans une fourchette allant de 2,0 à 3,0 % cette année et aussi l'an prochain. Un autre facteur contribuera au mouvement des locataires vers l'accession à la propriété, à savoir la diminution de l'écart entre le loyer mensuel et les charges de remboursement hypothécaire relatives à un appartement en copropriété. Dans beaucoup de régions, les prix des copropriétés ont baissé par rapport à leur niveau élevé antérieur, ce qui pourrait inciter certains locataires à accéder à la propriété.

Les ajouts au parc de logements locatifs d'initiative privée (appartements locatifs récemment achevés et copropriétés terminées dans le but d'être données en location) et d'initiative publique se sont chiffrés à 1 155 au cours des trois dernières années; il faut remonter au début des années 2000 pour observer un total aussi élevé de mises en chantier sur le marché locatif. Les promoteurs d'ensembles de logements locatifs d'initiative privée

Figure 3

Légère baisse prévue des taux d'inoccupation en 2013

Taux d'inoccupation des appartements dans les immeubles construits expressément pour la location qui comptent au moins trois unités



Source : SCHL

vont de l'avant avec leurs projets de construction, car ils prévoient une diminution des taux d'inoccupation à long terme. Les coûts de construction étant en baisse, bâtir des logements locatifs est devenu une entreprise plus viable qu'elle ne l'était ces dernières années. En outre, face au repli de la demande de copropriétés, certains emplacements se sont libérés pour la construction d'ensembles locatifs.

L'offre de logements locatifs devrait s'accroître sur le marché de Victoria, en raison notamment de l'augmentation du nombre d'unités sur le marché secondaire. Beaucoup de maisons individuelles neuves comprennent maintenant un appartement secondaire, et ces logements s'ajoutent à l'offre sur le marché locatif. Les propriétaires tirent ainsi parti de ce type d'« aide au remboursement hypothécaire » pour compenser le coût élevé des maisons individuelles dans la RMR de Victoria.

La hausse des taux d'inoccupation a eu pour résultat une stabilisation des loyers moyens dans les appartements construits expressément pour la location. On prévoit que ces derniers augmenteront un peu en 2013 et en 2014.

Le marché du travail est toujours en voie de se redresser

Cette année, la création d'emplois à Victoria sera inférieure à celle observée dans le reste de la province, car le niveau d'emploi restera essentiellement inchangé.

Après le ralentissement économique, le marché de l'emploi a mis plus de temps à se redresser à Victoria que dans la RMR de Vancouver. En mars 2013, le niveau d'emploi était toujours de 2 % inférieur au sommet observé en 2008. Pendant les trois premiers mois de 2013, l'emploi total a régressé dans le secteur privé et le secteur public. Le taux de chômage dans la RMR de Victoria a donc avancé – de 5,5 % au premier trimestre de 2012, il est passé à 5,7 % à la même période en 2013.

L'emploi pour les 25 à 44 ans, groupe formant le principal bassin d'acheteurs

d'appartements en copropriété destinés aux accédants à la propriété, est toujours en phase de récupération. Il est donc peu probable que cette conjoncture permette d'accroître le niveau d'activité avant l'an prochain. Seulement 40 % des emplois à temps plein perdus chez les 25 à 44 ans depuis 2008 ont été récupérés. De surcroît, la croissance de l'emploi dans ce groupe d'âge a été faible durant les premiers mois de 2013, tandis que le rapport entre les postes à temps partiel et les postes à temps plein demeure élevé. La création d'emplois ralentit dans les secteurs des finances, de l'assurance et de l'immobilier, soit dans les grands secteurs tertiaires de Victoria, ce qui se traduit par un repli des reventes.

En raison notamment du repli du marché du travail à Victoria, le rythme de croissance du revenu sera inférieur au taux global d'inflation. Toutefois, les perspectives d'emploi semblent s'être améliorées, ce qui ouvre la voie à un affermissement des facteurs fondamentaux liés à la demande de logements pendant le reste de l'année. Le signe le plus probant vient peut-être de l'indice de l'offre d'emploi du Conference Board du Canada, qui mesure l'augmentation du nombre d'offres d'emploi affichées en ligne. Selon l'indice d'avril 2013, les perspectives à court terme de l'emploi sont positives pour Victoria.

Les perspectives d'emploi pour Victoria permettent de prévoir de modestes gains en 2013, et le secteur du tourisme devrait enregistrer une hausse à ce chapitre l'an prochain. En fait, selon les prévisions de Tourism Victoria, le secteur va enregistrer une hausse de 1,5 % du nombre de visiteurs, tant en 2013 qu'en 2014. Même si l'économie de Victoria se diversifie de plus en plus, le secteur du tourisme reste un pilier de l'activité.

À mesure que des emplois seront créés et que le revenu augmentera en Amérique du Nord et à l'échelle internationale, la demande touristique s'intensifiera, ce qui donnera lieu à un nombre accru de visiteurs à Victoria, et à une hausse des dépenses des touristes. Plusieurs facteurs soutiendront l'activité touristique, notamment la forte croissance économique en Colombie-Britannique et dans les Prairies, le regain de confiance des entreprises et l'amélioration de l'économie américaine.

Même s'il demeurera élevé par rapport aux niveaux d'avant le ralentissement économique, le taux de chômage restera stable à Victoria au cours de la période de prévisions, sous l'effet de la croissance modeste de l'emploi. Les perspectives du marché de l'habitation sont fondées sur l'hypothèse que l'emploi dans la RMR de Victoria s'accroîtra de 0,4 % en 2013 et de 1,5 % en 2014. Ce facteur, ainsi que la croissance démographique soutenue par l'immigration internationale et interprovinciale, stimuleront la demande de logements pour propriétaires-occupants et de logements locatifs.

L'économie de Victoria profitera aussi de la stabilité conférée par les établissements d'enseignement postsecondaire et la demande de services émanant de la croissance démographique, comme les soins de santé, l'éducation et le tourisme. Selon BC Stats, 3 216 nouveaux ménages devraient être formés au cours de la période de prévisions. Victoria compte trois établissements postsecondaires bien établis : l'Université de Victoria, le Collège Camosun et l'Université Royal Roads. Ceux-ci contribuent pour beaucoup à l'économie locale, du fait qu'ils attirent des étudiants dans la RMR de Victoria.

On trouve aussi des occasions d'emploi dans les secteurs liés au transport, y compris les services portuaires et la construction navale. En outre, la proximité des centres de technologie de l'information aux États-Unis et le fait d'avoir une main-d'œuvre scolarisée font de la RMR de Victoria un emplacement de choix pour les entreprises informatiques

Figure 4

L'emploi met du temps à se rétablir dans la RMR de Victoria

Sources : Statistique Canada, SCHL (prévisions)

et les employeurs dans ce secteur désirant avoir des bureaux au Canada. À l'heure actuelle, Microsoft et CGI ont des bureaux dans la RMR de Victoria. Ces facteurs devraient contribuer à la croissance de l'emploi à temps plein, essentielle pour soutenir la demande de logements dans la RMR de Victoria.

Taux hypothécaires toujours bas, malgré les hausses modestes et graduelles prévues

Selon le consensus qui se dégage parmi les prévisionnistes du secteur privé, le taux cible du financement à un jour de la Banque du Canada ne devrait pas être augmenté avant le milieu de 2014. La hausse surviendra donc un peu plus tard que ce qui avait été avancé dans l'édition du premier trimestre du présent rapport, en raison de modifications à la baisse des prévisions relatives au PIB depuis la parution de cette édition et, plus particulièrement, du ralentissement attendu de l'économie cette année. Les taux d'intérêt étant majorés plus tard que prévu, l'activité sur le marché de l'habitation s'en trouvera favorisée au cours de l'horizon prévisionnel.

En 2013, selon le scénario de base de la SCHL, le taux affiché des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 3,00 et 3,25 % et celui des prêts de cinq ans, entre 5,00 et 5,50 %, avec des moyennes de 3,13 et 5,28 %, respectivement. En 2014, le premier augmentera pour se situer dans une fourchette allant de 3,25 à 3,75 % et le second variera entre 5,25 et 5,75 %, et ils afficheront des moyennes respectives de 3,42 et de 5,53 %, ce qui cadre avec l'amélioration attendue des perspectives de croissance économique l'an prochain.

Les taux hypothécaires ne devraient pas monter avant le milieu de 2014. À partir de ce moment-là, ils commenceront toutefois à enregistrer des hausses faibles mais constantes, qui se solderont par des niveaux un peu plus élevés en fin d'année. Les taux resteront cependant bas dans une perspective historique durant la période à l'étude.

Pleins feux sur...

Encadré : Marché des appartements en copropriété neufs

Le marché des copropriétés a pris de l'importance à Victoria. Le nombre d'appartements en copropriété achevés a atteint un sommet de 1 559 en 2009. Depuis, le nombre d'unités en construction a cependant fortement diminué. Selon les données de la SCHL, il a accusé une baisse de 14 % sur douze mois au premier trimestre de 2013, touchant ainsi son niveau le plus bas depuis janvier 2004 (voir la figure A). Trois facteurs expliquent le repli de la construction d'appartements en copropriété : l'affaiblissement des conditions économiques, le stock croissant d'unités achevées et inoccupées, ainsi que la décrue de la demande de logements existants.

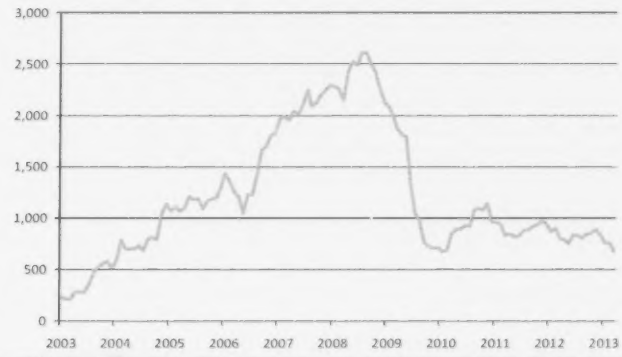
La construction d'appartements en copropriété a diminué depuis qu'elle a atteint un sommet en 2009, mais le stock d'unités neuves achevées et non vendues demeure élevé en raison des nombreuses mises en chantier enregistrées en 2006 et en 2007. À la fin du premier trimestre de 2013, 376 appartements en copropriété étaient achevés et non vendus, ce qui représente une offre d'une durée de neuf mois, selon le rythme moyen d'écoulement des six derniers mois. Le nombre mensuel d'appartements en copropriété neufs écoulés a chuté de 50 % pour s'établir à 44; il était de 88 entre 2007 et 2009.

Les perspectives du marché des appartements en copropriété à Victoria sont tributaires du nombre prévu de ventes et de la capacité des promoteurs d'adapter leurs activités à l'évolution de la conjoncture du marché. Compte tenu de l'offre existante, le nombre d'appartements commencés devrait rester stable en 2013. Les données empiriques laissent croire que les promoteurs offrent des primes d'encouragement à la vente, notamment des crédits

Figure A

Diminution de la construction des appartements en copropriété

Appartements en copropriété en construction dans la RMR de Victoria

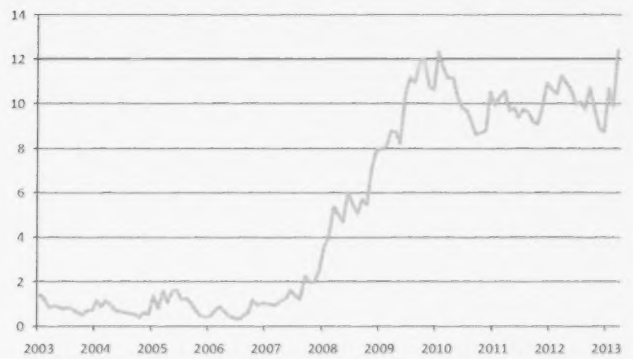


Source : SCHL

Figure B

Nombre élevé d'appartements en copropriété non écoulés

Nombre d'appartements neufs achevés et non écoulés par tranche de 10 000 habitants



Sources: SCHL et Conference Board du Canada

[6] Les données sur les logements écoulés, que recueille la SCHL, ne comprennent pas les ventes sur plan, ni celles effectuées au stade de la construction. Les unités situées dans les immeubles en construction sont consignées comme telles dans les données de la SCHL, et les ventes (unités écoulées) sont enregistrées une fois l'immeuble achevé.

continue...

monétaires et des améliorations gratuites. Ces mesures incitatives, conjuguées à l'amélioration de l'emploi, aux faibles taux d'intérêt et à la croissance démographique, devraient soutenir les ventes d'appartements en copropriété neufs au cours de la période de prévisions.

En ce qui concerne les prix des copropriétés neuves, on s'attend à ce que ceux-ci fluctuent à court terme, car les promoteurs se feront concurrence pour écouler leurs unités. Malgré les avantages relatifs au prix et à l'emplacement des logements en copropriété qui devraient soutenir les perspectives relativement stables de la demande, la croissance des prix fera face à la pression exercée par l'accroissement de l'offre. Certains facteurs atténuants vont réduire la probabilité d'une variation importante des prix, entre autres, l'intérêt qu'accordent aux copropriétés les accédants à la propriété et les investisseurs, compte tenu du marché locatif relativement tendu, ainsi que l'aptitude des constructeurs à retarder les projets dont la construction n'est pas amorcée, si la demande ralentit.

Résumé des prévisions RMR de Victoria Printemps 2013							
	2010	2011	2012	2013p	Var. en %	2014p	Var. en %
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	827	609	552	600	8,7	720	20,0
Logements collectifs	1 291	1 033	1 148	1 100	-4,2	1 080	-1,8
Jumelés	234	84	86	80	-7,0	80	0,0
Maisons en rangée	162	198	114	100	-12,3	100	0,0
Appartements	895	751	948	920	-3,0	900	-2,2
Tous types de logement confondus	2 118	1 642	1 700	1 700	0,0	1 800	5,9
Prix moyen ($)							
Logements individuels	635 664	667 023	653 278	685 000	4,9	700 000	2,2
Prix médian ($)							
Logements individuels	595 500	610 000	529 900	600 000	13,2	620 000	3,3
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	-2,8	-1,6	-2,8	-1,0	-	1,4	-
Marché de la revente							
Ventes MLS®	6 169	5 773	5 460	5 500	0,7	5 800	5,5
Nouvelles inscriptions MLS®	13 250	13 427	12 766	11 900	-6,8	12 000	0,8
Prix MLS® moyen ($)	504 561	498 300	484 164	480 000	-0,9	490 000	2,1
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1,5	2,1	2,7	2,3	-0,4	2,0	-0,3
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 024	1 045	1 059	1 061	-	1 066	-
Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	806	819	828	835	-	850	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	3,49	3,52	3,17	3,00 - 3,25	-	3,25 - 3,75	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,61	5,37	5,27	5,00 - 5,50	-	5,25 - 5,75	-
Nombre annuel d'emplois	183 400	182 000	186 100	186 800	0,4	189 600	1,5
Croissance de l'emploi (%)	0,2	-0,8	2,3	0,4	-	1,5	-
Taux de chômage (%)	6,0	6,1	5,4	5,5	-	5,5	-
Migration nette	4 978	2 777	2 692	3 000	11,4	3 000	0,0

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), Statistique
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Cyberforums sur le logement abordable

Les cyberforums sur le logement abordable organisés par la SCHL sont des séminaires d'apprentissage à distance qui réunissent des personnes intéressées et des experts de l'industrie au moyen du téléphone et de la technologie Web. Vous pouvez écouter, participer, voir et apprendre sans avoir à payer des frais de déplacement.

Inscrivez-vous en ligne!

www.schl.ca/cla

17-04-13

64369_2013_B01